LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

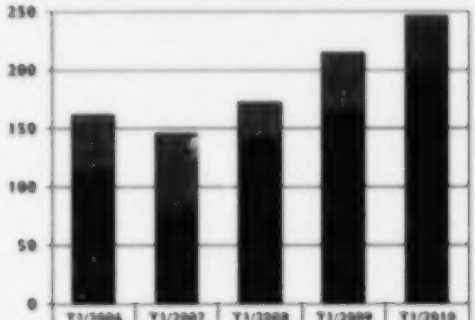
Date de diffusion : deuxième trimestre de 2010

Vigueur du marché local de l'habitation au premier trimestre

Les taux hypothécaires exceptionnellement bas ainsi que la vigueur des tendances économiques et démographiques ont soutenu la demande de logements dans la région de St. John's au premier trimestre de 2010. La construction résidentielle a alors atteint un niveau record pendant que le prix de vente des habitations existantes et le nombre de transactions continuaient de progresser. Globalement, le marché de l'habitation de la région de St. John's a été soutenu par la croissance de l'emploi, du revenu et de la population, la vitalité des dépenses de consommation ainsi que l'essor continu de l'économie locale, sous l'impulsion du secteur pétrolier.

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logement
Région de St. John's, 1er trimestre



	T1/2006	T1/2007	T1/2008	T1/2009	T1/2010
Logements collectifs	48	64	31	48	47
Logements individuels	115	81	141	166	199

Source : SCHL

Table des matières

1 Vigueur du marché local de l'habitation au premier trimestre

2 Activité record dans le secteur de la construction résidentielle

2 Activité record sur le marché de la revente

3 Augmentation des ventes et des prix MLS®

4 Carte - RMR de St. John's Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (6 à 12)

13 Méthodes d'enquête

15 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

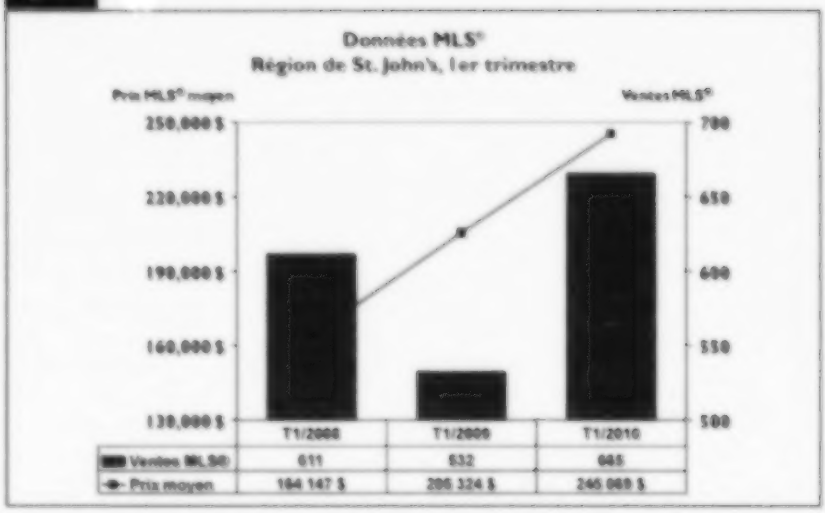
www.schl.ca/marchedelhabitation

Activité record dans le secteur de la construction résidentielle

La construction résidentielle a affiché des résultats records pour la période de janvier à mars, ce qui s'explique en partie par l'hiver exceptionnellement doux de cette année. Le prix des habitations neuves a aussi monté à un rythme qui concordait avec les grandes tendances du marché. Le nombre de logements mis en chantier (246 au premier trimestre) s'est accru de 15 % en regard de la période correspondante en 2009 (214). Les constructeurs ont mis 199 maisons individuelles en chantier pendant les trois premiers mois de 2010, c'est-à-dire 23 de plus qu'à la même période l'an passé (166); cela représente un accroissement de 20 %. Dans le segment des logements collectifs, la cadence est restée inchangée d'une année à l'autre au premier trimestre, puisqu'on a enregistré 47 mises en chantier cette année, contre 48 en 2009. La ville de St. John's est le seul sous-marché à avoir connu une intensification des mises en chantier en regard de 2009 au premier trimestre (104 contre 88). À Mt. Pearl, on en a dénombré respectivement 15 cette année et 17 l'an passé, et à Paradise, 62 et 65. Par contre, la situation est demeurée semblable à celle de 2009 à Conception Bay South (22 mises en chantier) et à Torbay (14). Dans le reste de la RMR, les constructeurs ont été beaucoup plus occupés cette année qu'en 2009, au premier trimestre, puisqu'ils ont coulé les fondations de huit logements l'an passé et de 29 cette année.

L'ascension des prix s'est poursuivie, le prix moyen des habitations neuves s'étant accru dans tous les sous-marchés de la région. De fait, le prix moyen sur le marché du neuf a franchi

Figure 2



Sources : ACI, SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

la barre des 325 000 $ dans la ville de St. John's et celle des 350 000 $ à Torbay. Dans la RMR de St. John's, c'est d'ailleurs à Torbay qu'on a enregistré le prix moyen le plus élevé (354 333 $) et la croissance des ventes la plus forte (26,4 %). Le prix moyen des maisons individuelles neuves dans l'ensemble de la RMR a grimpé de presque 20 % pour atteindre un sommet, passant de 259 990 $ au premier trimestre de 2009, à 311 638 $ un an plus tard. Par ailleurs, c'est à Conception Bay South que le prix moyen des logements neufs a été le plus bas durant le trimestre : il s'y est fixé à 248 328 $. Paradise vient au deuxième rang au chapitre de la croissance du prix moyen des habitations neuves (+25,1 %), lequel a atteint 333 388 $ au premier trimestre. Dans la région de St. John, environ 47 % des unités résidentielles mises en chantier de janvier à mars ont une valeur de 300 000 $ ou plus, et la plus forte augmentation en ce qui a trait à la part de marché a été enregistré dans le segment des habitations 400 000 $ et plus. De manière générale, le prix des logements neufs a continué de monter à un rythme soutenu pendant le trimestre.

Activité record sur le marché de la revente

L'accroissement de l'activité économique et le solde migratoire positif dans la région de St. John's se sont conjugués au dynamisme du marché de la revente pour placer ce marché dans la zone d'équilibre pendant les trois premiers mois de l'année. Le nombre de logements ayant changé de mains a culminé au premier trimestre de 2010. Entre le début janvier et la fin mars, la taille du stock a augmenté d'environ 5 %, les inscriptions sont restées sur le marché pendant 61 jours en moyenne et les prix ont continué de monter. Les nouvelles inscriptions ont grimpé de 25 % d'une année à l'autre dans la région de St. John's même si le nombre d'inscriptions courantes ne s'est accru que modérément : on en a dénombré 1 096 en moyenne

au cours du trimestre, contre 1 039 durant les trois premiers mois de 2009. Après avoir culminé au niveau record de 40 % en décembre passé, pendant la brève période où le marché a été vendeur, le rapport ventes-inscriptions courantes non corrigé a chuté à 20 % au premier trimestre de cette année. Cependant, ce chiffre soutient bien la comparaison avec le rapport de 17 % enregistré à la même période en 2009 et indique qu'au premier trimestre, le marché de la revente se situait dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré.

Augmentation des ventes et des prix MLS®

Le prix MLS® moyen des habitations a continué de monter dans la région de St. John's au premier trimestre, puisque le nombre de transactions a atteint des niveaux records pendant que celui de logements en stock n'augmentait que légèrement. Il a atteint 251 485 $ en mars, ce qui ne s'était jamais vu. Les ventes MLS® se sont accrues de 25 %, 665 logements ayant changé de mains au premier trimestre, contre 532, un an auparavant. Dans la RMR de St. John's, le prix MLS® moyen a augmenté de 19 % d'une année à l'autre, maintenant ainsi une vigoureuse tendance ascendante qui, à la fin du premier trimestre, s'est traduite par une progression de 48 % en deux ans. En raison de l'accroissement des ventes pendant la période de janvier à mars, le prix MLS® moyen est passé de 205 324 $ à 245 069 $ d'une année à l'autre. On se rappellera qu'il n'était que de 164 147 $ au premier trimestre de 2008. Pendant les trois premiers mois de 2010, la robustesse relative du prix MLS® moyen a encore été soutenue par de solides facteurs économiques et démographiques fondamentaux ainsi que par l'accroissement du nombre de transactions MLS® visant des habitations neuves dans les fourchettes de prix supérieures.

Dans l'ensemble de la province, on a conclu 783 transactions MLS® au premier trimestre, en regard de 623, un an auparavant. Le prix MLS® moyen des logements dans la province a atteint 230 268 $, une hausse de 18 %.

RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2010

RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2010
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Légende
14 - 44 mises en chantier
45 - 74 mises en chantier
75 - 104 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2010	197	0	36	2	7	4	0	0	246
T1 2009	166	6	26	0	0	0	0	16	214
Variation en %	**18,7**	**-100,0**	**38,5**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**15,0**
Cumul 2010	197	0	36	2	7	4	0	0	246
Cumul 2009	166	6	26	0	0	0	0	16	214
Variation en %	**18,7**	**-100,0**	**38,5**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**15,0**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	938	10	156	8	28	66	8	0	1 214
T1 2009	954	62	136	0	33	43	5	12	1 245
Variation en %	**-1,7**	**-83,9**	**14,7**	**s.o.**	**-15,2**	**53,5**	**60,0**	**-100,0**	**-2,5**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	386	4	48	3	12	26	0	0	479
T1 2009	272	22	61	0	0	0	0	10	365
Variation en %	**41,9**	**-81,8**	**-21,3**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**31,2**
Cumul 2010	386	4	48	3	12	26	0	0	479
Cumul 2009	272	22	61	0	0	0	0	10	365
Variation en %	**41,9**	**-81,8**	**-21,3**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o**	**s.o.**	**-100,0**	**31,2**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	10	5	0	0	0	7	0	0	22
T1 2009	1	1	2	0	0	13	0	0	17
Variation en %	******	******	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-46,2**	**s.o.**	**s.o.**	**29,4**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	383	4	48	3	12	28	0	0	478
T1 2009	271	21	61	0	0	2	0	10	365
Variation en %	**41,3**	**-81,0**	**-21,3**	**s.o.**	**s.o.**	******	**s.o.**	**-100,0**	**31,0**
Cumul 2010	383	4	48	3	12	28	0	0	478
Cumul 2009	271	21	61	0	0	2	0	10	365
Variation en %	**41,3**	**-81,0**	**-21,3**	**s.o.**	**s.o.**	******	**s.o.**	**-100,0**	**31,0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	-100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5,1	**	-1,5	s.o.	100,0	-52,9	s.o.	s.o.	14,3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604
Variation en %	11,5	**	61,3	-100,0	-73,1	**	s.o.	-100,0	18,8
2002	1 088	16	168	1	26	7	0	40	1 350
Variation en %	24,6	100,0	58,5	s.o.	30,0	-65,0	s.o.	s.o.	31,2
2001	873	8	106	0	20	20	0	0	1 029
Variation en %	6,5	-60,0	41,3	s.o.	66,7	**	s.o.	s.o.	10,1
2000	820	20	75	0	12	3	0	0	935

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	Variation en %
St. John's (ville)	71	54	0	6	7	0	26	28	104	88	18,2
Conception Bay South	22	22	0	0	0	0	0	0	22	22	0,0
Mount Pearl	13	17	0	0	0	0	2	0	15	17	-11,8
Paradise	50	51	0	0	0	0	12	14	62	65	-4,6
Torbay	14	14	0	0	0	0	0	0	14	14	0,0
Reste de la RMR	29	8	0	0	0	0	0	0	29	8	**
St. John's (RMR)	**199**	**166**	**0**	**6**	**7**	**0**	**40**	**42**	**246**	**214**	**15,0**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
St. John's (ville)	71	54	0	6	7	0	26	28	104	88	18,2
Conception Bay South	22	22	0	0	0	0	0	0	22	22	0,0
Mount Pearl	13	17	0	0	0	0	2	0	15	17	-11,8
Paradise	50	51	0	0	0	0	12	14	62	65	-4,6
Torbay	14	14	0	0	0	0	0	0	14	14	0,0
Reste de la RMR	29	8	0	0	0	0	0	0	29	8	**
St. John's (RMR)	**199**	**166**	**0**	**6**	**7**	**0**	**40**	**42**	**246**	**214**	**15,0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3a : Logements achevés par sous-marche et type d'unités
Terre-Neuve-et-Labrador
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
St. John's	389	272	4	22	12	5	74	66	479	365	31.2
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Bay Roberts	16	19	2	0	0	0	0	0	18	19	-5.3
Corner Brook	18	22	4	0	0	0	0	0	22	22	0.0
Gander	20	15	0	0	0	0	2	0	22	15	46.7
Grand Falls-Windsor	12	10	0	0	0	16	0	10	12	36	-66.7
Terre-Neuve-et-Labrador (10 000 habitants et plus)	**455**	**338**	**10**	**22**	**12**	**21**	**76**	**76**	**553**	**457**	**21.0**

Tableau 3.1a : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Terre-Neuve-et-Labrador
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
St. John's	389	272	4	22	12	5	74	66	479	365	31.2
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Bay Roberts	16	19	2	0	0	0	0	0	18	19	-5.3
Corner Brook	18	22	4	0	0	0	0	0	22	22	0.0
Gander	20	15	0	0	0	0	2	0	22	15	46.7
Grand Falls-Windsor	12	10	0	0	0	16	0	10	12	36	-66.7
Terre-Neuve-et-Labrador (10 000 habitants et plus)	**455**	**338**	**10**	**22**	**12**	**21**	**76**	**76**	**553**	**457**	**21.0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
St. John's (ville)													
T1 2010	13	9.0	48	33.1	41	28.3	24	16.6	19	13.1	145	315 625	325 439
T1 2009	29	35.4	31	37.8	9	11.0	5	6.1	8	9.8	82	260 338	285 003
Cumul 2010	13	9.0	48	33.1	41	28.3	24	16.6	19	13.1	145	315 625	325 439
Cumul 2009	29	35.4	31	37.8	9	11.0	5	6.1	8	9.8	82	260 338	285 003
Conception Bay South													
T1 2010	39	60.9	15	23.4	8	12.5	2	3.1	0	0.0	64	239 929	248 328
T1 2009	39	78.0	7	14.0	4	8.0	0	0.0	0	0.0	50	187 950	206 643
Cumul 2010	39	60.9	15	23.4	8	12.5	2	3.1	0	0.0	64	239 929	248 328
Cumul 2009	39	78.0	7	14.0	4	8.0	0	0.0	0	0.0	50	187 950	206 643
Mount Pearl													
T1 2010	9	47.4	6	31.6	1	5.3	1	5.3	2	10.5	19	279 000	285 690
T1 2009	0	0.0	4	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2010	9	47.4	6	31.6	1	5.3	1	5.3	2	10.5	19	279 000	285 690
Cumul 2009	0	0.0	4	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
Paradise													
T1 2010	18	19.4	26	28.0	23	24.7	13	14.0	13	14.0	93	309 040	333 388
T1 2009	36	41.4	31	35.6	14	16.1	6	6.9	0	0.0	87	260 000	266 488
Cumul 2010	18	19.4	26	28.0	23	24.7	13	14.0	13	14.0	93	309 040	333 388
Cumul 2009	36	41.4	31	35.6	14	16.1	6	6.9	0	0.0	87	260 000	266 488
Torbay													
T1 2010	4	19.0	3	14.3	2	9.5	5	23.8	7	33.3	21	350 000	354 333
T1 2009	5	33.3	4	26.7	2	13.3	3	20.0	1	6.7	15	272 800	280 293
Cumul 2010	4	19.0	3	14.3	2	9.5	5	23.8	7	33.3	21	350 000	354 333
Cumul 2009	5	33.3	4	26.7	2	13.3	3	20.0	1	6.7	15	272 800	280 293
Reste de la RMR													
T1 2010	14	31.8	10	22.7	12	27.3	2	4.5	6	13.6	44	275 000	303 098
T1 2009	18	54.5	5	15.2	6	18.2	4	12.1	0	0.0	33	235 000	250 692
Cumul 2010	14	31.8	10	22.7	12	27.3	2	4.5	6	13.6	44	275 000	303 098
Cumul 2009	18	54.5	5	15.2	6	18.2	4	12.1	0	0.0	33	235 000	250 692
St. John's (RMR)													
T1 2010	97	25.1	108	28.0	87	22.5	47	12.2	47	12.2	386	290 500	311 638
T1 2009	127	46.9	82	30.3	35	12.9	18	6.6	9	3.3	271	250 000	259 990
Cumul 2010	97	25.1	108	28.0	87	22.5	47	12.2	47	12.2	386	290 500	311 638
Cumul 2009	127	46.9	82	30.3	35	12.9	18	6.6	9	3.3	271	250 000	259 990

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's
Premier trimestre 2010

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Rapport ventes-inscriptions courantes[2]
2009	Janvier	148	-25.6	951	29.6	29,917,001	202,142	20.4	16
	Février	166	-18.2	1,066	35.5	34,255,994	206,361	32.0	16
	Mars	218	4.3	1,100	38.0	45,059,511	206,695	22.9	20
	Avril	212	-17.2	1,301	36.2	43,591,103	205,618	18.4	16
	Mai	277	-5.5	1,386	31.0	58,336,368	210,601	17.2	20
	Juin	354	0.9	1,486	16.5	79,268,705	223,923	26.0	24
	Juillet	424	-12.4	1,638	29.3	92,714,958	218,667	15.4	26
	Août	384	-11.5	1,509	35.1	86,017,839	224,005	11.4	25
	Septembre	389	-6.9	1,498	48.2	86,107,560	221,356	16.9	26
	Octobre	383	-12.3	1,326	21.0	79,935,104	208,838	5.4	29
	Novembre	339	10.1	1,214	8.1	77,812,970	229,537	14.3	28
	Décembre	348	46.2	870	-2.6	84,028,604	241,462	10.5	40
2010	Janvier	203	37.2	999	5.0	50,451,298	248,529	22.9	20
	Février	202	21.7	1,111	4.2	47,133,236	233,333	13.1	18
	Mars	260	19.3	1,180	7.3	65,386,091	251,485	21.7	22
	Avril								
	Mai								
	Juin								
	Juillet								
	Août								
	Septembre								
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								
	T1 2009	**532**	**-12.9**			**109,232,506**	**205,324**	**25.1**	
	T1 2010	**665**	**25.0**			**162,970,625**	**245,069**	**19.4**	
	Cumul 2009	**532**	**-12.9**			**109,232,506**	**205,324**	**25.1**	
	Cumul 2010	**532**	**25.0**			**162,970,625**	**245,069**	**19.4**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPEN, RMR de St. John's, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5.00	5.79	179.1	113.0	100.9	7.1	69.7	781
	Février	627	5.00	5.79	179.0	113.6	100.8	7.4	69.7	781
	Mars	613	4.50	5.55	179.8	113.7	100.9	7.3	69.6	772
	Avril	596	3.90	5.25	180.3	114.2	100.3	7.5	69.2	773
	Mai	596	3.90	5.25	180.3	115.3	99.7	7.3	68.6	770
	Juin	631	3.75	5.85	181.1	115.8	98.5	7.9	68.0	775
	Juillet	631	3.75	5.85	181.1	115.3	98.0	8.3	67.9	763
	Août	631	3.75	5.85	183.1	115.1	98.4	8.6	68.3	771
	Septembre	610	3.70	5.49	183.1	115.3	98.5	8.7	68.3	775
	Octobre	630	3.80	5.84	183.1	114.8	98.5	8.8	68.2	797
	Novembre	616	3.60	5.59	184.4	115.6	98.4	9.1	68.2	804
	Décembre	610	3.60	5.49	185.7	115.2	99.5	9.0	68.8	812
2010	Janvier	610	3.60	5.49	188.9	116.4	100.5	8.6	69.1	805
	Février	604	3.60	5.39	188.9	116.3	101.4	8.1	69.2	803
	Mars	631	3.60	5.85		117.1	101.7	7.8	69.1	804
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêts (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPEN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64201_2010_Q02